
LZB Invest ApS

CVR-nr.: 37252085

Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2025

Ali Bayrak
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LZB Invest ApS
Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

CVR-nr.: 37252085
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for LZB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 29/06/2025

Direktion

Ali Bayrak

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Bruttoresultatet udgør kr. 402.081 og årets resultat udgør kr. - 30.746. Det mindre underskud skyldes overgang fra negative renter til positive renter på realkreditlånene på 2 af ejendomme. Disse er efterfølgende faldet med ca. et par procent, og vil ikke medføre ligeså stor virkning på regnskaber fremadrettet.

Den samlede gæld udgør i alt pr. 31.12.2024 kr. 8.821.972

Ejendommen Solråd Center er solgt pr. 01-06-2025 til kr. 1.400.000 og således med et overskud på ca. kr. 400.000. I forbindelse med salget afdrages realkreditgæld ca. kr. 1.000.000. og kr. 400.000 til selskabsdeltager.

Det er ledelsen vurdering at ejendommenes markedsværdi samlet udgør mere end det dobbelte af gælden.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning	1	781.251	1.138.944
Eksterne omkostninger	2	-379.170	-280.845
Bruttoresultat		402.081	858.099
Lønninger		-60.000	-300.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-250.200
Resultat af ordinær primær drift		342.081	307.899
Øvrige finansielle omkostninger	3	-372.827	-182.533
Ordinært resultat før skat		-30.746	125.366
Skat af årets resultat		0	-27.581
Årets resultat		-30.746	97.785
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-30.746	97.785
I alt		-30.746	97.785

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.266.645	9.266.645
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.266.645	9.266.645
Anlægsaktiver i alt		9.266.645	9.266.645
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.539	17.995
Værdipapirer og kapitalandele i alt	5	4.539	17.995
Omsætningsaktiver i alt		4.539	17.995
AKTIVER I ALT		9.271.184	9.284.640

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	6	40.000	40.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		112.963	15.178
Overført resultat		-30.746	97.785
Egenkapital i alt		122.217	152.963
Gæld til realkreditinstitutter		6.500.389	6.667.961
Gæld til banker		0	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.060.978	1.750.000
Periodeafgrænsningsposter		326.975	350.289
Deposita		176.605	254.419
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.064.947	9.022.669
Gæld til banker		41.927	8.178
Skyldig selskabsskat			27.581
Skyldig moms og afgifter		42.093	73.249
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		84.020	109.008
Gældsforpligtelser i alt		9.148.967	9.131.677
PASSIVER I ALT		9.271.184	9.284.640

Noter

1. Nettoomsætning

Sluseholmen 44:

Lejeindtægter: 281.376

Varmeopkrævning: 29.100

i alt kr. 310.476

Solrød Center 30:

Lejeindtægter: 187.038

i alt kr. 187.038

Dexter Gordons Vej 57,st:

Lejeindtægter: 130.661

i alt kr. 130.661

Nordre Jernbanevej 13C st

Lejeindtægter: 36.229

Varmeopkrævning: 6.300

i alt kr. 42.529

Karin Nelleses Vej 10

Lejeindtægter: 105.107

Vand og Varmeopkrævning: 5.440

i alt kr. 110.547

Nettoomsætning i alt kr. 781.251

2. Eksterne omkostninger

Fællesudgifter + vand og varme	245.579
Ejendomskattebillet	53.449
Diverse	19.301
Tab på aktier pr. 31-12-2023	45.841
Ejendomsmægler	15.000

i alt 379.170

3. Øvrige finansielle omkostninger

Renter lån selskabsejer	145.978
Renter og bidrag realkredit	224.794
Gebyrer og øvrige renter	2.055
i alt	372.827

4. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger:

Solrød Center:	
Rengskabsmæssig værdi	1.022.978
Sluseholmen 44:	
Rengskabsmæssig værdi	1.055.000
Ndr. Jernbanevej 13C	
Rengskabsmæssig værdi	1.438.667
Karin Nellesmoses Vej 10	
Rengskabsmæssig værdi	1.610.000
Dexter Gordons Vej 57	
Rengskabsmæssig værdi	4.140.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo i alt	kr. 9.266.645

5. Værdipapirer og kapitalandele i alt

pr. 31.12.2023 ejes diverse aktier (købt gennem Saxo Bank) for i alt kr. 4.539

6. Registreret kapital mv.

Registreret kapital	40.000
Yderligere egenkapital frem til 31-12-2023	112.963
Årets resultat 2024	-30.746
Egenkapital i alt	<u>122.217</u>

7. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret